

**Контрольное мероприятие «Проверка законности и эффективности предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»**

Контрольно-счетной комиссией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк Кировской области» в соответствии с годовым планом деятельности на 2016 год проведено контрольное мероприятие «Проверка законности и эффективности предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за 2015 год и 1 полугодие 2016 года».

Контрольно-счетной комиссией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк Кировской области» (далее – КСК) в соответствии с годовым планом деятельности на 2016 год проведено контрольное мероприятие «Проверка законности и эффективности предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за 2015 год и 1 полугодие 2016 года» (далее – контрольное мероприятие).

Объектом контрольного мероприятия являлась администрация г. Кирово-Чепецка.

Проверяемый период: с 01.01.2015 по 30.06.2016.

В связи с тем, что с 01.01.2016 согласно постановлению администрации г. Кирово-Чепецка от 25.12.2015 № 2573 «Об утверждении перечня администраторов доходов бюджета, подведомственных администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, на 2016 год, закреплении источников доходов и о наделении бюджетными полномочиями администраторов доходов» полномочия администратора доходов по арендной плате, возложены на подведомственное администрации г. Кирово-Чепецка муниципальное казенное учреждение «Центр бюджетного обслуживания» города Кирово-Чепецка Кировской области (далее – МКУ «ЦБО»), акт контрольного мероприятия подписывался и МКУ «ЦБО».

В соответствии с Уставом МКУ «ЦБО», утвержденным постановлением администрации г. Кирово-Чепецка от 14.12.2015 № 2474, основной задачей учреждения является контроль за правильностью исчисления, полнотой, и своевременностью уплаты, начисление, учет, взыскание и принятие решений о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей, пеней и штрафов по ним, являющихся доходами бюджета муниципального образования.

**По результатам контрольного мероприятия установлены следующие нарушения и недостатки:**

1. В нарушение пунктов 9, 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) администрацией г. Кирово-Чепецка допускаются

случаи не размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) протоколов заседания комиссии рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (3 случая).

2. Администрацией г. Кирово-Чепецка не соблюдались сроки заключения договоров аренды земельных участков, установленные пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ, а именно договор аренды земельного участка заключался ранее, чем через 10 дней после опубликования информации на официальном сайте (2 случая).
3. Имеются случаи подписания протоколов по результатам заседаний комиссий по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды не правомочным составом комиссии (3 случая).
4. В нарушение пункта 10 статьи 39.20 ЗК РФ несоразмерно распределена арендная плата за земельные участки по договорам аренды земельного участка заключенным администрацией г. Кирово-Чепецка с множественностью лиц на стороне арендатора от 21.05.2015 № 3606 и от 10.03.2016 № 24-01/3 (оплачиваемая арендаторами площадь земельных участков не соответствует площади арендуемых земельных участков, указанной в договорах аренды земельных участков и актах приема-передачи земельных участков), что повлекло за собой занижение годовой арендной платы на общую сумму 205,99 рублей и привело к ущербу муниципальному образованию в результате недополучения доходов от арендной платы в сумме 113,52 рублей за проверяемый период.
5. В расчете годовой арендной платы по договору аренды земельного участка от 25.03.2016 № 28-02/3 заключенному между администрацией г. Кирово-Чепецка и гаражно-строительным кооперативом № В-5 (далее – договор № 28-02/3), занижена сумма арендной платы в связи с неверным расчетом годовой арендной платы (неверное применение кадастровой стоимости земельного участка), в результате чего бюджету муниципального образования нанесен ущерб в сумме 88,43 рублей.
6. Характеристики земельного участка с кадастровым номером 43:42:300024:28, указанные в акте приема-передачи земельного участка не соответствуют характеристикам, указанным в пункте 1.1 договора № 28-02/3 (завышение в акте приема-передачи площади земельного участка на 630 кв.м.).
7. Договор № 28-02/3 и приложения к нему подписаны должностным лицом администрации г. Кирово-Чепецка, с превышением полномочий (неуполномоченным должностным лицом).
8. В акте приема-передачи к договору аренды № 28-02/3 не указана дата, когда передан земельный участок, которая в соответствии с пунктом 2.4 договора является датой с которой исчисляется арендная плата.
9. Размер арендной платы за земельные участки, подлежащий оплате в соответствующем квартале и указанный в приложении к договорам аренды, рассчитывается с нарушением порядка, установленного Положением о порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной

собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным постановлением администрации г. Кирово-Чепецка от 27.12.2013 № 1726 (далее – Положение о порядке определения арендной платы) и договором аренды земельного участка (расчет арендной платы производится пропорционально количеству дней в квартале, а по Положению о порядке определения арендной платы и договору аренды земельного участка арендная плата должна уплачиваться ежеквартально равными долями )

10. Администрацией г. Кирово-Чепецка не принимаются меры по изготовлению технических паспортов зданий, в которых помещения принадлежат нескольким собственникам, с целью получения дополнительных доходов от аренды земельных участков.
11. Главным администратором доходов бюджета муниципального образования некачественно осуществляются бюджетные полномочия, установленные статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ) (представление сведений, необходимых для составления проекта бюджета и представление сведений для составления и ведения кассового плана).
12. МКУ «ЦБО» не достаточно эффективно проводится работа с должниками по арендной плате за земельные участки (затягивание сроков выставления претензий, низкий объем исковой работы).
13. В нарушение пункта 4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 (далее – Порядок № 424) в реестре отсутствуют сведения о земельных участках. Учет земельных участков ведется в Microsoft Excel.
14. В нарушение пункта 5 Порядка № 424 в администрации г. Кирово-Чепецка не ведется реестр муниципального имущества на бумажных носителях (только в электронном виде). При возникновении спорных ситуаций отсутствует возможность сверить данные, с данными на бумажных носителях, имеющих приоритет перед электронными носителями. Кроме того, при ведении реестра и данных о земельных участках только в электронном виде существует риск утраты данных об объектах учета в случае технических неполадок.

Нарушения, указанные в пунктах 13 и 14 ранее отмечались КСК при проведении контрольного мероприятия «Аудит законности и результативности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена за 2010-2012 годы» и вносилось Представление КСК от 06.03.2013 по их устранению, однако они не были устранены.

**По результатам контрольного мероприятия КСК в адрес администрации г. Кирово-Чепецка и МКУ «ЦБО» внесены представления с предложениями о принятии мер по результатам контрольного мероприятия, в том числе:**

1. Администрации г. Кирово-Чепецка:

1.1. Своевременно размещать на официальном сайте протоколы заседаний комиссий рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

1.2. Заключать договоры аренды земельных участков, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на официальном сайте.

1.3. Не допускать рассмотрение заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды и подписание протоколов по результатам заседаний комиссий по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды не правомочным составом комиссии.

1.4. Произвести перерасчет размера обязательства по договорам аренды земельных участков с множественностью лиц на стороне арендатора № 3606 и № 24-01/3 соразмерно долям в праве на помещения, принадлежащим правообладателям помещений (в соответствии со статьей 39.20 ЗК РФ) и взыскать задолженность по арендной плате за 2015-2016 годы.

1.5. По земельному участку с кадастровым номером 43:42:300024:28 предоставить информацию об оплате арендной платы, в соответствии с квитанцией, направленной МКУ «ЦБО» арендатору земельного участка, и копию подписанного договора аренды земельного участка.

1.6. Не допускать случаев подписания договоров и актов приема-передачи земельных участков должностными лицами, не имеющими на то полномочий.

1.7. Не допускать случаев искажения площади земельных участков в договорах аренды земельных участков и актах приема-передачи.

1.8. В связи с тем, что дата передачи земельного участка является датой, с которой исчисляется арендная плата, а также с целью исключения спорных ситуаций, не допускать случаев составления актов приема-передачи без указания даты передачи земельного участка арендатору.

1.9. Привести в соответствие расчет годовой арендной платы в договорах аренды земельного участка, в приложениях к ним и в Положении о порядке определения арендной платы.

1.10. С целью получения дополнительных доходов от аренды земельных участков принять меры по изготовлению технических паспортов зданий, в которых помещения принадлежат нескольким собственникам.

1.11. Обеспечить надлежащее исполнение бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета, предусмотренных статьей 160.1 БК РФ.

1.12. Усилить контроль за исполнением полномочий подведомственного администратора доходов бюджета – МКУ «ЦБО».

1.13. Осуществлять ведение реестра муниципального имущества в соответствии с требованиями Порядка № 424, а именно: вести реестр муниципального имущества в автоматизированной программе «Имущество» в полном объеме, включая земельные участки. (Данное предложение уже указывалось в представлении КСК от 06.03.2013 по результатам контрольного мероприятия «Аудит законности и результативности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена за 2010-2012 годы»).

1.14. С целью сохранности данных и уточнения информации в случае расхождения данных, выводить на бумажный носитель: реестр муниципального имущества ежегодно – на 01 января года, следующего за отчетным, а также изменения, вносимые в реестр муниципального имущества в течение года – по мере внесения изменений.

1.15. Привлечь к ответственности лиц, виновных в нарушениях, установленных при проведении контрольного мероприятия.

## 2. МКУ «ЦБО»:

2.1. Обеспечить надлежащее исполнение бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета, установленных статьей 160.1 БК РФ и постановлением администрации г. Кирово-Чепецка об утверждении перечня бюджетных полномочий администраторов доходов бюджета, подведомственных администрации г. Кирово-Чепецка на соответствующий год.

2.2. Активизировать претензионную работу с должниками по арендной плате за земельные участки. При нарушении срока внесения арендной платы арендаторами, выставлять претензии не позднее 10 рабочих дней с даты, установленной договором для уплаты арендной платы. (Данное предложение уже высказывалось КСК в представлении от 05.11.2013 по результатам контрольного мероприятия проверка соблюдения законности и эффективности предоставления в 2011 году для строительства земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена).

2.3. Привлечь к ответственности лиц, виновных в нарушениях, установленных при проведении контрольного мероприятия.

### **Согласно информации, поступившей от администрации г. Кирово-Чепецка по результатам рассмотрения представления КСК:**

1. Предложения по пунктам 1.1–1.3, 1.6-1.8, 1.11-1.14 представления КСК приняты администрацией г. Кирово-Чепецка к сведению.



2. По пункту 1.4 представления КСК администрацией г. Кирово-Чепецка сделан перерасчет размера арендной платы, в связи с этим подготовлены дополнительные соглашения к договорам аренды земельных участков.
3. По пунктам 1.5, 1.9 представления КСК предложения исполнены.
4. По пункту 1.10 предложения КСК отклонены администрацией г. Кирово-Чепецка в связи с тем, что по мнению администрации г. Кирово-Чепецка, законодательство не предусматривает полномочий администрации г. Кирово-Чепецка по изготовлению технических паспортов на здания, помещения в которых принадлежат нескольким собственникам, поскольку это не относится к вопросам местного значения. При этом меры, направленные на привлечение иных собственников к изготовлению технических паспортов, администрацией г. Кирово-Чепецка не применялись.
5. По пункту 1.15 представления КСК специалистам администрации г. Кирово-Чепецка вынесено устное предупреждение. Привлечение к ответственности специалиста администрации г. Кирово-Чепецка, занимавшегося в 2015 году организацией проведения аукционов по предоставлению земельных участков, не представляется возможным ввиду нахождения в отпуске по уходу за ребенком.

**Согласно информации, поступившей от МКУ «ЦБО» по результатам рассмотрения представления КСК:**

1. По пункту 2.1 представления КСК МКУ «ЦБО» сообщает, что обеспечит надлежащее исполнение бюджетных полномочий администратора доходов бюджета, установленных статьей 160.1 БК РФ.
2. По пункту 2.2 представления КСК МКУ «ЦБО» сообщает, что рекомендации по активизации претензионной работы с должниками по арендной плате за земельные участки приняты во внимание и претензионная работа будет усилена, также согласно протоколу совещания по улучшению администрирования доходов от 18.05.2016 было принято решение о выставлении претензии должникам по арендной плате – в месячный срок после срока уплаты.
3. По пункту 2.3 представления КСК привлечение работников к ответственности МКУ «ЦБО» считает нецелесообразным.

Отчет по результатам контрольного мероприятия направлен главе муниципального образования и депутатам Кирово-Чепецкой городской Думы.